



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP THỪA THIÊN HUẾ**  
**THUA THIEN HUE CONSTRUCTION JOINT-STOCK CORPORATION**

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

## **9 THÁNG ĐẦU NĂM 2013**

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẮP THỪA THIÊN HUẾ**

**Trụ sở : Lô 9 Phạm Văn Đồng - Thành phố Huế**

**Điện thoại : 054. 3821510 Fax: 054. 3825152**

**Website : xaylaphue.com.vn**

**Email : info@xaylaphue.com.vn**



**Nơi nhận: Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước**

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ  
BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**Cho năm tài chính  
Chín tháng đầu năm 2013**

## MỤC LỤC

## Trang

Báo cáo của Ban Tổng giám đốc

1 - 3

Bảng Cân đối kế toán

4 - 6

Bảng kết quả hoạt động kinh doanh

7

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ

8

Thuyết minh báo cáo tài chính

9 - 33

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế công bố báo cáo tài chính 9 tháng đầu năm 2013 kết thúc vào ngày 30/09/2013.

### 1. Thông tin khái quát:

Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế (sau đây gọi tắt là "Công ty") được thành lập trên cơ sở cổ phần hoá doanh nghiệp Nhà nước, từ Công ty Xây lắp Thừa Thiên Huế sang Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế theo Quyết định số 2660/QĐ/UBND ngày 23/12/2010 của Ủy ban Nhân dân Tỉnh Thừa Thiên Huế. Công ty hoạt động sản xuất kinh doanh theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 3300101156 đăng ký lần đầu ngày 05 tháng 01 năm 2011 của Sở kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Thừa Thiên Huế. Từ khi thành lập đến nay Công ty đã 3 lần điều chỉnh giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và lần điều chỉnh gần nhất vào ngày 07 tháng 05 năm 2013. Công ty là đơn vị hạch toán độc lập, hoạt động sản xuất kinh doanh theo Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý hiện hành có liên quan.

### 2. Trụ sở chính:

Địa chỉ: Lô số 9 Phạm Văn Đồng Thành Phố Huế  
Điện thoại: (84) 054 3821510  
Fax: (84) 054 3825152  
Email: info@xaylaphue.com.vn

### 3. Tổ chức bộ máy của Công ty gồm:

- Hội đồng quản trị, ban kiểm soát, Tổng giám đốc, các phó tổng giám đốc, kế toán trưởng và bộ máy giúp việc. Công ty gồm 9 Công ty con, 7 Công ty liên doanh liên kết và 12 đơn vị trực thuộc (Bao gồm 9 Xí nghiệp, 2 đội xây dựng và Phòng QLDA)

- Các xí nghiệp trực thuộc hạch toán phụ thuộc:

- + Xí nghiệp Xây lắp 1
- + Xí nghiệp Xây lắp 2
- + Xí nghiệp Xây lắp 4
- + Xí nghiệp Xây lắp 5
- + Xí nghiệp Xây lắp 6
- + Xí nghiệp Xây lắp 7
- + Xí nghiệp Xây lắp 8
- + Xí nghiệp Xây lắp 9
- + Xí nghiệp Xây lắp 10

+ Phòng Quản lý dự án và các đội xây dựng

- Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban tổng giám đốc và kế toán trưởng gồm có:

#### + Hội đồng quản trị:

* Ông: Trần Đức Hiên	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 27/12/2010
* Ông: Lê Quý Định	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 27/12/2010
* Ông: Nguyễn Chí Thành	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 27/12/2010



**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)**

* Ông: Lê Văn Hậu	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 27/12/2010
* Ông: Nguyễn Văn Quý	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 27/12/2010
* Ông: Đoàn Hữu Thuận	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 27/12/2010
* Ông: Lê Văn Tài	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 27/12/2010

**+ Ban kiểm soát:**

* Bà: Lê Thị Cẩm	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 27/12/2010
* Ông: Lê Viết Liên	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 27/12/2010
* Bà: Nguyễn Thị Kim Phụng	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 27/12/2010

**+ Ban Tổng giám đốc và kế toán trưởng:**

* Ông: Lê Quý Định	Tổng giám đốc	Bổ nhiệm ngày 28/12/2010
* Ông: Nguyễn Chí Thành	Phó tổng giám đốc	Bổ nhiệm ngày 31/12/2010
* Ông: Lê Văn Hậu	Phó tổng giám đốc	Bổ nhiệm ngày 31/12/2010
* Ông: Nguyễn Văn Quý	Phó tổng giám đốc	Bổ nhiệm ngày 31/12/2010
* Ông: Lê Văn Tài	Kế toán trưởng	Bổ nhiệm ngày 31/12/2010

**4. Ngành nghề kinh doanh:**

- Thí nghiệm chuyên ngành xây dựng và vật liệu xây dựng.
- Hoạt động dịch vụ trồng trọt
- Khai thác đá, cát, sỏi
- Sản xuất sản phẩm khác từ gỗ (Sản xuất, chế biến lâm sản)
- Sản xuất vật liệu xây dựng
- Xây dựng các công trình dân dụng
- Xây dựng các công trình công nghiệp, công cộng, thể thao, giao thông, thuỷ lợi, hạ tầng kỹ thuật, diện dân dụng và công nghiệp
- Lắp đặt công trình điện đến 35 KV
- Hoàn thiện công trình xây dựng (trang trí nội thất)
- Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác
- Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác
- Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác
- Bán mô tô, xe máy
- Bảo dưỡng và sửa chữa mô tô, xe máy
- Mua bán xăng dầu
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng
- Mua bán vật liệu xây dựng

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

- Kho bãi và lưu giữ hàng hoá
- Kinh doanh lưu trú du lịch
- Kinh doanh dịch vụ ăn uống
- Kinh doanh bất động sản, cơ sở hạ tầng khu công nghiệp và dân cư
- Kinh doanh dịch vụ định giá bất động sản, sàn giao dịch, tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất.
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan (tư vấn lập dự án, giám sát thi công xây dựng và hoàn thiện loại công trình dân dụng, công nghiệp, thuỷ lợi, hạ tầng kỹ thuật, thiết kế kết cấu, kiến trúc công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp, thiết kế quy hoạch xây dựng, khảo sát địa chất công trình).
- Cung ứng và quản lý nguồn lao động
- Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu (đại lý làm thủ tục hải quan)
- Hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề.

### 5. Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc trong việc lập Báo cáo tài chính

Ban Tổng giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập báo cáo tài chính 9 tháng đầu năm 2013 trên cơ sở:

- Tuân thủ các Quy định của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý hiện hành khác có liên quan.
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán.
- Lập Báo cáo tài chính trên nguyên tắc hoạt động liên tục

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc Công ty, bằng báo cáo này xác nhận rằng: Các Báo cáo tài chính bao gồm Bảng cân đối kế toán, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các thuyết minh Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm 30/09/2013 và Kết quả hoạt động kinh doanh cũng như tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm kết thúc ngày 30/09/2013, phù hợp với Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

Tổng giám đốc



Lê Quý Định

Huế, ngày 28 tháng 10 năm 2013



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Báo cáo tài chính kết thúc ngày 30/09/2013

Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC  
Ngày 20/3/2006 và các sửa đổi bổ sung  
Có liên quan của Bộ Tài chính

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2013 VND	31/12/2012 VND
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>224.708.573.718</b>	<b>259.905.527.454</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.01</b>	<b>23.309.803.558</b>	<b>30.834.798.001</b>
1. Tiền	111		6.505.207.286	7.272.412.113
2. Các khoản tương đương tiền	112		16.804.596.272	23.562.385.888
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>107.955.994.592</b>	<b>159.211.625.953</b>
1. Phải thu khách hàng	131		96.795.193.315	133.490.578.339
2. Trả trước cho người bán	132		6.633.476.125	5.984.789.652
3. Phải thu nội bộ	133			284.361.864
4. Các khoản phải thu khác	135	V.02	13.955.402.152	20.172.896.098
5. Dự phòng nợ phải thu khó đòi (*)	139		(9.428.077.000)	(721.000.000)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>85.823.489.341</b>	<b>64.491.896.419</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.03	85.823.489.341	64.491.896.419
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>7.619.286.227</b>	<b>5.367.207.081</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		137.009.531	
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152			
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	154	V.04	7.000.000.000	5.000.000.000
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.05	482.276.696	367.207.081
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>210.421.146.569</b>	<b>198.407.418.708</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>			
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>40.373.419.227</b>	<b>42.035.053.955</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.06	25.573.731.857	27.285.918.585
- Nguyên giá	222		37.208.448.274	37.781.541.842
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(11.634.716.417)	(10.495.623.257)
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.07	14.799.687.370	14.749.135.370
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>	<b>V.08</b>	<b>52.223.898.349</b>	<b>54.705.283.869</b>
- Nguyên giá	241		60.203.704.948	60.395.015.482
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(7.979.806.599)	(5.689.731.613)
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.09</b>	<b>89.273.613.829</b>	<b>88.004.092.329</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		67.016.053.909	65.516.053.909
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		24.989.744.230	22.889.744.230
3. Đầu tư dài hạn khác	258		1.122.573.690	1.122.573.690
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259	V.10	(3.854.758.000)	(1.524.279.500)
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>28.550.215.164</b>	<b>13.662.988.555</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	28.550.215.164	13.662.988.555
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>435.129.720.287</b>	<b>458.312.946.162</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**

Báo cáo tài chính kết thúc 30/09/2013

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2013 VND	31/12/2012 VND
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>290.076.494.390</b>	<b>320.783.238.587</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>223.591.407.178</b>	<b>245.019.712.972</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.12	23.640.492.563	18.064.026.977
2. Phải trả người bán	312		66.833.614.022	82.122.068.416
3. Người mua trả tiền trước	313		57.932.900.740	39.091.459.868
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.13	2.444.890.439	10.166.599.359
5. Phải trả người lao động	315		13.371.586.570	25.936.983.795
6. Chi phí phải trả	316		-	79.088.917
7. Phải trả nội bộ	317			284.361.864
8. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	318	V.14	45.072.442.728	55.601.565.240
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		14.295.480.116	13.673.558.536
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>66.485.087.212</b>	<b>75.763.525.615</b>
1. Phải trả dài hạn khác	333	V.15	35.179.854.621	61.413.059.909
2. Dự phòng phải trả dài hạn	337	V.16	30.834.562.679	12.537.982.885
3. Doanh thu chưa thực hiện	338	V.17	470.669.912	1.812.482.821
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>145.053.225.897</b>	<b>137.529.707.575</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.18</b>	<b>145.053.225.897</b>	<b>137.529.707.575</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		126.000.000.000	126.000.000.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	414		3.626.603.680	1.949.929.180
3. Quỹ dự phòng tài chính	415		1.394.133.190	974.964.590
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		14.032.489.027	8.604.813.805
- Lợi nhuận năm trước			421.049.125	246.382.165
- Lợi nhuận năm nay			13.611.439.902	8.358.431.640
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>435.129.720.287</b>	<b>458.312.946.162</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**

Báo cáo tài chính kết thúc 30/09/2013

**CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN KẾ TOÁN**

Chỉ tiêu	Thuyết minh	30/09/2013	31/12/2012
		USD	USD
1. Ngoại tệ các loại		368,89	368,62



**Tổng Giám đốc**

**Lê Quý Định**

Huế, ngày 28 tháng 10 năm 2013

**Kế toán trưởng**

**Lê Văn Tài**

**Người lập biểu**

**Lê Thị Khánh Vân**

**BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH**  
Báo cáo tài chính kết thúc ngày 30/09/2013

Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC  
Ngày 20/3/2006 và các sửa đổi bổ sung  
Có liên quan của Bộ Tài chính

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Chín tháng đầu năm 2013 VND	Chín tháng đầu năm 2012 VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp DV	01		289.367.944.550	294.119.725.040
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		532.918.714	161.924.887
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp DV	10	VI.19	288.835.025.836	293.957.800.153
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.20	261.323.640.315	260.235.198.719
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp DV	20		27.511.385.521	33.722.601.434
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.21	10.081.425.383	7.486.654.998
7. Chi phí tài chính	22	VI.22	2.951.381.417	975.185.227
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		620.902.917	975.036.770
8. Chi phí bán hàng	24			
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		20.454.322.826	17.971.704.057
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		14.187.106.661	22.262.367.148
11. Thu nhập khác	31	VI.23	2.066.432.007	5.073.297.386
12. Chi phí khác	32	VI.24	752.834.371	819.818.216
13. Lợi nhuận khác	40		1.313.597.636	4.253.479.170
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		15.500.704.297	26.515.846.318
15. Chi phí thuế thu nhập hiện hành	51	VI.25	1.889.264.395	5.271.282.230
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52			
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		13.611.439.902	21.244.564.088
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		1.080	1.306



Tổng Giám đốc

Lê Quý Định

Huế, ngày 28 tháng 10 năm 2013

Kế toán trưởng

Lê Văn Tài

Người lập biểu

Lê Thị Khánh Vân

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

**Báo cáo tài chính kết thúc ngày 30/09/2013**

Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC

Ngày 20/3/2006 và các sửa đổi bổ sung

Có liên quan của Bộ Tài chính

CHỈ TIÊU	Mã số	9 tháng đầu năm 2013 VND	Năm 2012 VND
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Tiền thu từ bán hàng, CCDV và doanh thu khác	01	374.793.404.602	469.051.135.413
2. Tiền chi trả cho người cung cấp HH và DV	02	(235.170.756.269)	(343.007.775.977)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(57.658.339.246)	(67.533.379.489)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(620.902.917)	(1.626.976.225)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(4.776.576.759)	(2.306.265.825)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	4.126.853.674	126.572.485.247
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(52.778.888.861)	(121.632.712.913)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>27.914.794.224</b>	<b>59.516.510.231</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm XD TSCĐ và các TS dài hạn	21	(99.215.001)	(3.168.232.964)
3. Tiền cho vay mua các công cụ nợ đơn vị khác	23	(18.200.000.000)	
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ cho đơn vị	24	38.495.000.000	
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(3.600.000.000)	
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	9.368.973.808	5.718.573.016
<b>Lưu chuyển thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>25.964.758.807</b>	<b>2.550.340.052</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	21.751.202.000	138.045.619.179
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(81.447.025.474)	(165.717.660.920)
4. Cổ tức lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(1.708.724.000)	(26.395.080.000)
<b>Lưu chuyển thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(61.404.547.474)</b>	<b>(54.067.121.741)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>	<b>(7.524.994.443)</b>	<b>7.999.728.542</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>	<b>30.834.798.001</b>	<b>22.835.150.853</b>
<b>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái</b>	<b>61</b>		<b>(81.394)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>	<b>23.309.803.558</b>	<b>30.834.798.001</b>



**Tổng Giám đốc**

**Lê Quý Định**

Huế, ngày 28 tháng 10 năm 2013

**Kế toán trưởng**

**Lê Văn Tài**

**Người lập biểu**

**Lê Thị Khánh Vân**



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính)

### I. Đặc điểm hoạt động của Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế:

#### 1. Thông tin khái quát:

Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế (sau đây gọi tắt là "Công ty") được thành lập trên cơ sở cổ phần hoá doanh nghiệp Nhà nước, từ Công ty Xây lắp Thừa Thiên Huế sang Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế theo Quyết định số 2660/QĐ/UBND ngày 23/12/2010 của Ủy ban Nhân dân Tỉnh Thừa Thiên Huế. Công ty hoạt động sản xuất kinh doanh theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 3300101156 đăng ký lần đầu ngày 05 tháng 01 năm 2011 của Sở kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Thừa Thiên Huế. Từ khi thành lập đến nay Công ty đã 3 lần điều chỉnh giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và lần điều chỉnh gần nhất vào ngày 07 tháng 05 năm 2013. Công ty là đơn vị hạch toán độc lập, hoạt động sản xuất kinh doanh theo Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý hiện hành có liên quan.

2. Vốn điều lệ	:	126.000.000.000 đồng
- Mệnh giá	:	10.000 đồng/cổ phần
- Tổng số cổ phần	:	12.600.000 cổ phần

#### Trong đó:

+ Vốn Nhà nước tham gia	:	75.601.000.000 đồng
+ Cổ phần phổ thông	:	43.367.000.000 đồng
+ Tổ chức công đoàn	:	3.780.000.000 đồng
+ Cổ phần ưu đãi lao động	:	3.252.000.000 đồng
- Vốn pháp định	:	6.000.000.000 đồng

#### 3. Ngành nghề kinh doanh:

- Thí nghiệm chuyên ngành xây dựng và vật liệu xây dựng.
- Hoạt động dịch vụ trồng trọt
- Khai thác đá, cát, sỏi
- Sản xuất sản phẩm khác từ gỗ (Sản xuất, chế biến lâm sản)
- Sản xuất vật liệu xây dựng
- Xây dựng các công trình dân dụng
- Xây dựng các công trình công nghiệp, công cộng, thể thao, giao thông, thuỷ lợi, hạ tầng kỹ thuật, điện dân dụng và công nghiệp
- Lắp đặt công trình điện đến 35 KV
- Hoàn thiện công trình xây dựng (trang trí nội thất)
- Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác
- Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

- Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác
- Bán mô tô, xe máy
- Bảo dưỡng và sửa chữa mô tô, xe máy
- Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của mô tô, xe máy
- Mua bán xăng dầu
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng
- Mua bán vật liệu xây dựng
- Kho bãi và lưu giữ hàng hoá
- Kinh doanh lưu trú du lịch
- Kinh doanh dịch vụ ăn uống
- Kinh doanh bất động sản, cơ sở hạ tầng khu công nghiệp và dân cư
- Kinh doanh dịch vụ định giá bất động sản, sàn giao dịch, tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất.
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan (tư vấn lập dự án, giám sát thi công xây dựng và hoàn thiện loại công trình dân dụng, công nghiệp, thuỷ lợi, hạ tầng kỹ thuật, thiết kế kết cấu, kiến trúc công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp, thiết kế quy hoạch xây dựng, khảo sát địa chất công trình).
- Cung ứng và quản lý nguồn lao động
- Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đầu (đại lý làm thủ tục hải quan)
- Hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề.

**II. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán:**

1. Niên độ kế toán: Bắt đầu từ ngày 01.01.2013 kết thúc vào ngày 31.12.2013.
2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: Báo cáo tài chính và các nghiệp vụ được lập và ghi sổ bằng Đồng Việt Nam (VND)

**III. Chuẩn mực và kế toán áp dụng:**

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán Việt Nam, ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 03 năm 2006, hệ thống Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định về sửa đổi, bổ sung có liên quan của Bộ tài chính.

Báo cáo tài chính được lập phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam.

Hình thức kế toán: Chứng từ ghi sổ và sử dụng phần mềm trên máy vi tính.

**IV. Các chính sách kế toán áp dụng:**



## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

### **1. Nguyên tắc xác định các khoản tiền và tương đương tiền:**

- Xác định các chứng từ có giá trị tại doanh nghiệp: Bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng và các khoản tương đương tiền.

- Tất cả các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đều được ghi nhận như khoản tương đương tiền.

- Đồng tiền được sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND), các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi sang đồng Việt theo tỷ giá do ngân hàng mà đơn vị đang giao dịch tại thời điểm phát sinh. Các tài khoản có số dư ngoại tệ được chuyển đổi sang đồng Việt Nam theo tỷ giá đơn vị đang giao dịch tại thời điểm lập báo cáo tài chính. Chênh lệch tỷ giá ngoại tệ phát sinh trong kỳ và do đánh giá lại số dư cuối kỳ được phản ánh vào kết quả kinh doanh trong kỳ.

### **2. Các khoản phải thu:**

- Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác.

- Dự phòng phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản phải thu không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán, các khoản nợ này có những bằng chứng xác định là các khoản nợ phải thu không chắc chắn thu được. Việc trích lập dự phòng thực hiện theo thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ tài chính.

### **3. Chính sách kế toán đối với hàng tồn kho:**

- Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị hàng tồn kho cuối kỳ được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền và hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc. Việc trích lập dự phòng thực hiện theo thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ tài chính.

### **4. Ghi nhận và khấu hao TSCĐ:**

#### **- Nguyên giá**

Nguyên giá bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí mà Công ty bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản cố định đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thoả mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong kỳ. Nguyên giá tài sản được điều chỉnh trong kỳ do áp dụng thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ.

#### **- Khấu hao**



## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

*(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

Khấu hao tài sản cố định được tính theo phương pháp đường thẳng, dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản. Mức khấu hao phù hợp với Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 04 năm 2013 của Bộ Tài chính.

<u>Loại tài sản</u>	<u>Thời gian khấu hao (năm)</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	5 – 50
Máy móc thiết bị	5 – 15
Phương tiện vận tải	6 – 10
Dụng cụ quản lý	3 – 8
Tài sản cố định khác	4 – 25

### **5. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính:**

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết, góp vốn liên doanh và đầu tư dài hạn khác được ghi nhận ban đầu theo phương pháp giá gốc. Vào thời điểm ngày 05/01/2011 khi Công ty chính thức chuyển đổi sang Công ty cổ phần, theo quy định tại Điều 32 Nghị định 109/2007/NĐ – CP ngày 26/06/2007 của Chính phủ, tại mục 4.8 khoản A phần III thông tư 146/2007/TT-BTC ngày 6/12/2007 của Bộ Tài chính và căn cứ theo Quyết định số 1207/QĐ-UBND ngày 30/6/2010 của Ủy ban Nhân dân Tỉnh Thừa Thiên Huế về việc xác định giá trị doanh nghiệp của Công ty Xây lắp Thừa Thiên Huế đơn vị đã xác định lại giá trị đầu tư từ các Công ty con, Công ty liên kết và đầu tư dài hạn khác. Các khoản đầu tư tại các Công ty con, Công ty liên kết tăng thêm do nhận thêm cổ phiếu từ việc chia cổ tức bằng cổ phiếu, được ghi nhận số liệu cổ phiếu tăng thêm trên thuyết minh báo cáo tài chính về khoản đầu tư vốn theo thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ tài chính.

- Dự phòng được lập cho các khoản giảm giá đầu tư nếu phát sinh tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Việc trích lập dự phòng thực hiện theo thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ tài chính.

### **6. Chi phí trả trước dài hạn:**

Chi phí trả trước dài hạn phản ánh các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều niên độ kế toán. Chi phí trả trước dài hạn được phân bổ trong khoảng thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra. Riêng đối với chi phí trả trước dài hạn đối với tài sản là công cụ dụng cụ được phân bổ theo thông tư 123/2012 /TT-BTC ngày 27/07/2012 của Bộ Tài chính thời hạn không quá 2 năm.

Khoản chi phí được ghi nhận về lợi thế kinh doanh gồm lợi thế về giá trị thương hiệu được hình thành từ việc xác định chuyển đổi Công ty Nhà nước sang Công ty Cổ phần được phân bổ dần vào chi phí kinh doanh theo thông tư 138/2012/TT-BTC ngày 20/08/2012 của Bộ Tài chính.

### **7. Các khoản phải trả và chi phí trích trước:**

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hoá và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hoá đơn của nhà cung cấp hay chưa.

### **8. Quỹ tiền lương:**

Quỹ tiền lương được xác định theo đơn giá tiền lương được hội đồng lương Công ty cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế lập trình HĐQT phê duyệt.



## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

*(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

### **9. Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay trong giai đoạn đầu tư xây dựng các công trình xây dựng cơ bản dở dang hình thành tài sản của Công ty được tính vào giá trị của tài sản đó. Chi phí đi vay để thực hiện xây dựng cơ bản của hoạt động xây lắp cho khách hàng được tính vào chi phí tài chính trong kỳ.

### **10. Phân phối lợi nhuận**

Lợi nhuận sau thuế được trích lập các quỹ và chia cho các cổ đông theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên.

### **11. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu**

- Doanh thu hoạt động xây lắp:

+ Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, khi kết thúc quá trình thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy thì doanh thu và chi phí của hợp đồng xây dựng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành.

+ Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy thì doanh thu và chi phí của hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành trong kỳ được khách hàng xác nhận.

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi có khả năng thu được các lợi ích kinh tế và có thể xác định được một cách chắc chắn, đồng thời thoả mãn điều kiện sau:

+ Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi những rủi ro đáng kể và quyền sở hữu về sản phẩm đã được chuyển giao cho người mua và không còn khả năng đáng kể nào làm thay đổi quyết định của hai bên về giá bán hoặc khả năng trả lại hàng.

+ Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đã hoàn thành dịch vụ. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ kế toán thì việc xác định doanh thu trong từng kỳ được thực hiện căn cứ vào tỷ lệ hoàn thành dịch vụ tại ngày kết thúc kỳ tài chính.

- Doanh thu hoạt động tài chính: Được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi doanh thu xác định tương đối chắc chắn và có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó.

+ Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế.

+ Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

### **12. Chính sách thuế và lệ phí nộp ngân sách:**

**\* Thuế suất thuế giá trị gia tăng:**

- Hoạt động xây lắp: Áp dụng thuế suất 10%

- Hoạt động kinh doanh bất động sản: Áp dụng thuế suất 10% (loại trừ chuyển quyền sử dụng đất)

- Hoạt động kinh doanh bất động sản với chuyển quyền sử dụng đất thực hiện thuế suất theo thông tư 06/2012/TT-BTC ngày 11 tháng 01 năm 2012 của Bộ Tài chính.

- Hoạt động bán hàng hoá và dịch vụ khác: Áp dụng thuế suất 10%

**\* Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp:**

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

- Áp dụng theo thông tư số 123/2012/TT-BTC ngày 27 tháng 07 năm 2012 của Bộ Tài chính quy định với mức thuế suất thuế TNDN 25%

- Riêng thuế TNDN về khoản tiền trả trước của khách hàng mua bất động sản, tạm nộp thuế TNDN 1%.

*\* Các loại Thuế khác và lệ phí nộp theo quy định hiện hành.*

**13. Công cụ tài chính**

**Ghi nhận ban đầu**

*Tài sản tài chính*

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm: Tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác.

*Nợ phải trả tài chính*

Tại ngày ghi nhận ban đầu, nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng với các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó. Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm: Các khoản vay, phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác.

**Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu**

Hiện tại chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

**14. Các bên liên quan:**

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động.

**V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong bảng cân đối kế toán**

**1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	30/09/2013	31/12/2012
	VND	VND
- Tiền mặt tại quỹ	165.521.468	160.466.639
- Tiền gửi ngân hàng	6.339.685.818	7.111.945.474
+ VND	6.332.007.346	7.104.272.649
+ USD	7.678.472	7.672.825
- Các khoản tương đương tiền	16.804.596.272	23.562.385.888
<b>Cộng</b>	<b>23.309.803.558</b>	<b>30.834.798.001</b>

**2. Các khoản phải thu khác**

	30/09/2013	31/12/2012
	VND	VND
- Công ty CP Tư vấn Xây dựng số 1	306.540.248	299.644.248



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

- Công ty CP Vật liệu Xây dựng Huế		89.285.429
- Đội thi hành án Thành phố	22.315.048	31.450.000
- Công ty CP XD & ĐTPHTT TT Huế	69.920.371	6.269.602.060
- Công ty CP Gạch Tuynen Phong Thu	599.363.000	666.277.000
- Công ty TNHH Quang Minh		40.796.000
- Công ty CP XD & SXVL Chân Mây	295.375.520	239.224.520
- Công ty CP Frit Huế	0	3.150.822.000
- Công ty CP Gạch Tuynen Huế	2.554.348.531	3.245.388.531
- Công ty CP VLXD số 1	508.815.243	469.610.243
- Cổ tức Công ty con, công ty L.kết	2.836.785.000	1.540.000.000
- Công ty CP Khai thác đá & XD H.Bằng	542.235.000	536.202.000
- Phải thu chi phí đền bù DA 28 LT Kiệt	3.361.077.570	3.361.077.570
- Công ty TNHH MTV Nguồn Sáng	2.543.278.371	
- Công ty CP Chế biến gỗ TT Huế	75.000.000	
- Chi phí bán bớt phần vốn Nhà nước	860.000	
- Công ty CP Gạch Tuynen 2	16.604.000	
- Công ty CP Kinh doanh nhà	8.340.867	
- Phải thu khác thuộc VPCT	148.034.973	122.971.601
- Phòng Quản lý dự án	11.451.200	53.953.200
- Phải thu BHXH XNXL1	15.540.034	56.591.696
- Phải thu BHXH XNXL5	11.959.572	
- Phải thu BHXH XNXL6	22.480.198	
- Phải thu BHXH XNXL8	1.201.158	
- Phải thu BHXH XNXL2	3.876.248	
<b>Cộng</b>	<b>13.955.402.152</b>	<b>20.172.896.098</b>

**3. Hàng tồn kho**

	<b>30/09/2013</b>	<b>31/12/2012</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
- Nguyên liệu, vật liệu	2.779.897.926	4.398.336.095
- Công cụ, dụng cụ	189.198.511	18.705.097
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	74.797.215.104	50.284.571.001
- Hàng hoá	8.057.177.800	9.790.284.226
<b>Cộng</b>	<b>85.823.489.341</b>	<b>64.491.896.419</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**4. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước**

	30/09/2013	31/12/2012
	VND	VND
- Phải thu đến bù dự án Thủy Dương	7.000.000.000	5.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>7.000.000.000</b>	<b>5.000.000.000</b>

**5. Tài sản ngắn hạn khác**

	30/09/2013	31/12/2012
	VND	VND
- Phạm Quang Vi	19.555.485	10.298.705
- Đỗ Duy Quang	5.000.000	6.681.000
- Quách Văn Khoa	1.044.641	4.904.891
- Hoàng Anh Tuấn	12.100.000	10.000.000
- Nguyễn Đức Thắng	5.465.600	10.965.600
- Nguyễn Đức Hùng	42.135.401	12.309.064
- Hà Thọ	17.780.775	9.107.155
- Nguyễn Đăng Đông	22.000.000	22.000.000
- Tôn Thất Nguyên Khoa	35.862.000	35.862.000
- Văn thị Quỳnh Như	2.000.000	
- Lê Thị Hoàng Vân	17.000.000	
- Nguyễn Thành Công	17.596.000	
- Võ Văn Bôi	14.784.399	
- Lữ Hải Dương	9.010.000	
- Nguyễn Chí Thành	1.392.526	
- Phải thu tạm ứng Phòng QLDA	73.540.455	83.177.355
- Phải thu tạm ứng XNXL 1	12.877.192	5.077.080
- Phải thu tạm ứng XNXL 2	76.655.715	46.655.715
- Phải thu tạm ứng XNXL 4	5.000.000	
- Phải thu tạm ứng XNXL 5	65.508.145	42.668.516
- Phải thu tạm ứng XNXL 6	8.500.000	17.500.000
- Phải thu tạm ứng XNXL 8	17.468.362	
- Phải thu tạm ứng XNXL 10		50.000.000
<b>Cộng</b>	<b>482.276.696</b>	<b>367.207.081</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**6. Tài sản cố định**

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	P.tiện vận tải truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
<b>Nguyên giá</b>					
Số đầu năm	21.969.707.837	7.951.445.498	6.688.466.211	1.171.922.296	37.781.541.842
Mua sắm trong năm		466.104.545		16.363.637	482.468.182
Thanh lý nhượng bán			350.000.000		350.000.000
Giảm khác	50.144.000	149.045.454		506.372.296	705.561.750
<b>Số cuối năm</b>	<b>21.919.563.837</b>	<b>8.268.504.589</b>	<b>6.338.466.211</b>	<b>681.913.637</b>	<b>37.208.448.274</b>
<b>Khấu hao</b>					
Số đầu năm	4.293.785.623	1.929.474.702	3.605.414.318	666.948.614	10.495.623.257
Khấu hao trong năm	728.427.976	593.294.629	514.429.127	103.977.757	1.940.129.489
Thanh lý, nhượng bán			350.000.000		350.000.000
Giảm khác	17.694.920	103.804.983		329.536.426	451.036.329
<b>Số cuối năm</b>	<b>5.004.518.679</b>	<b>2.418.964.348</b>	<b>3.769.843.445</b>	<b>441.389.945</b>	<b>11.634.716.417</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số đầu năm	17.675.922.214	6.021.970.796	3.083.051.893	504.973.682	27.285.918.585
<b>Số cuối năm</b>	<b>16.915.045.158</b>	<b>5.849.540.241</b>	<b>2.568.622.766</b>	<b>240.523.692</b>	<b>25.573.731.857</b>

**7. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	30/09/2013 VND	31/12/2012 VND
- Siêu thị Trần Hưng đạo	45.091.000	45.091.000
- Khu tái định cư mở rộng Trường An	6.176.146.370	6.125.425.090
- Khu Biệt thự Thủy Trường	8.578.450.000	8.578.450.000
- Khu tái định cư Trường An		169.280
<b>Cộng</b>	<b>14.799.687.370</b>	<b>14.749.135.370</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**8. Bất động sản đầu tư**

	Nhà cho thuê 28 Lý Thường Kiệt VND	Nhà cho thuê 9 Hà Nội VND	Nhà cho thuê 30 Hùng Vương VND	Tổng cộng VND
<b>Nguyên giá</b>				
Số đầu năm	50.211.162.726	4.076.908.200	6.106.944.556	60.395.015.482
XDCB trong năm	204.726.686			
Giảm khác	396.037.220			
<b>Số cuối năm</b>	<b>50.019.852.192</b>	<b>4.076.908.200</b>	<b>6.106.944.556</b>	<b>60.203.704.948</b>
<b>Khấu hao</b>				
Số đầu năm	2.712.860.803	1.635.075.323	1.341.795.487	5.689.731.613
Khấu hao trong năm	1.938.616.791	125.357.408	228.733.287	2.292.707.486
Giảm khác	2.632.500			2.632.500
<b>Số cuối năm</b>	<b>4.648.845.094</b>	<b>1.760.432.731</b>	<b>1.570.528.774</b>	<b>7.979.806.599</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Số đầu năm	47.498.301.923	2.441.832.877	4.765.149.069	54.705.283.869
<b>Số cuối năm</b>	<b>45.371.007.098</b>	<b>2.316.475.469</b>	<b>4.536.415.782</b>	<b>52.223.898.349</b>

**9. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**

**a. Đầu tư vào Công ty con:**

Tên đơn vị	30/09/2013			
	Số lượng Cổ phiếu	Giá trị vốn gốc	Giá trị tăng thêm khi cổ phần hoá	Giá trị đầu tư xác định lại
Công ty CP Gạch Tuynen 1	505.000	5.050.000.000	4.601.862.292	9.651.862.292
Công ty CP Gạch Phong Thu	296.800	2.226.000.000	941.350.264	3.167.350.264
Công ty CP Chế biến gỗ TT Huế	946.700	9.467.000.000		9.467.000.000
Công ty CP Gạch Tuynen Huế	231.400	2.314.000.000	758.832.938	3.072.832.938
Công ty CP XD & SXVL Chân Mây	318.800	3.188.000.000	75.193.456	3.263.193.456
Công ty CP VLXD Lộc Điền	210.000	2.100.000.000		2.100.000.000
Công ty CP Gạch Tuynen 2	300.000	3.000.000.000		3.000.000.000
Công ty CP Khai thác đá & XD H.Bà Rịa	318.000	3.180.000.000	113.814.959	3.293.814.959
Công ty TNHH ĐT & PTHT KCN	3.000.000	30.000.000.000		30.000.000.000
<b>* Tổng giá trị đầu tư</b>	<b>6.126.700</b>	<b>60.525.000.000</b>	<b>6.491.053.909</b>	<b>67.016.053.909</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**- Góp vốn vào Công ty Cổ phần Gạch Tuynen số 1**

Tổng số vốn góp theo giá gốc: 5.050.000.000 đồng chiếm 72,14% vốn điều lệ.

Là đơn vị chuyên sản xuất gạch Tuynen và kinh doanh vật liệu xây dựng

Địa chỉ đặt tại Xã Hương Chữ, Huyện Hương Trà, Tỉnh Thừa Thiên Huế

**- Góp vốn vào Công ty Cổ phần Gạch Phong Thu**

Tổng số vốn góp theo giá gốc: 2.226.000.000 đồng chiếm 74,2% vốn điều lệ. Quý 2/2013 Công ty tăng vốn điều lệ từ nguồn quỹ đầu tư phát triển tương ứng với cổ phần tăng thêm 74.200 cổ phần.

Là đơn vị sản xuất kinh doanh gạch Tuynen các loại.

Địa chỉ đặt tại Xã Phong Thu, Huyện Phong Điền, Tỉnh Thừa Thiên Huế.

**- Góp vốn vào Công ty Cổ phần chế biến gỗ Thừa Thiên Huế**

Tổng số vốn góp: 9.467.000.000 đồng chiếm 94,67% vốn điều lệ.

Là đơn vị sản xuất chế biến các loại gỗ, mua bán, kinh doanh vận tải đường bộ.

Địa chỉ đặt tại Lô A1, Khu Công nghiệp Phú Bài, Thị xã Hương Thủy, Tỉnh Thừa Thiên Huế.

**- Góp vốn vào Công ty Cổ phần Gạch Tuynen Huế**

Tổng số vốn góp theo giá gốc: 2.314.000.000 đồng chiếm 51,42% vốn điều lệ.

Là đơn vị sản xuất kinh doanh gạch Tuynen các loại.

Địa chỉ đặt tại Phường Thủy Phương, Thị Xã Hương Thủy, Tỉnh Thừa Thiên Huế.

**- Góp vốn vào Công ty cổ phần XD & SXVL Chân Mây**

Tổng số vốn góp theo giá gốc: 3.188.000.000 đồng chiếm 63,76% vốn điều lệ.

Là đơn vị sản xuất và cung cấp đá xây dựng các loại, thi công công trình xây dựng.

Địa chỉ đặt tại Xã Lộc Điền, Huyện Phú Lộc, Tỉnh Thừa Thiên Huế.

**- Góp vốn vào Công ty cổ phần Vật liệu Xây dựng Lộc Điền**

Tổng số vốn góp: 2.100.000.000 đồng chiếm 30% vốn điều lệ, Công ty CP XD & SXVL Chân Mây là Công ty con của Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế góp vốn vào Công ty CP VLXD Lộc Điền : 2.800.000.000 đồng chiếm 40% vốn điều lệ. Tỷ lệ vốn góp của Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế đầu tư trực tiếp và gián tiếp vào Công ty CP VLXD Lộc Điền chiếm 55,5% quyền biểu quyết. Công ty đủ điều kiện chi phối Công ty CP VLXD Lộc Điền.

Là đơn vị khai thác chế biến và kinh doanh đá xây dựng các loại.

Địa chỉ đặt tại Xã Lộc Điền, Huyện Phú Lộc, Tỉnh Thừa Thiên Huế.

**- Góp vốn vào Công ty cổ phần Gạch Tuynen 2**

Tổng số vốn góp: 1.500.000.000 đồng chiếm 9,1 % vốn điều lệ, Công ty CP Gạch Tuynen 1 là Công ty con của Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế góp vốn vào Công ty Tuynen 2: 9.000.000.000 đồng chiếm 54,54 % vốn điều lệ. Tỷ lệ vốn góp của Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế đầu tư trực tiếp và gián tiếp vào Công ty CP Gạch Tuynen 2 chiếm 48,4% quyền biểu quyết.

Là đơn vị chuyên sản xuất gạch Tuynen các loại và kinh doanh vật liệu xây dựng. Sản xuất và gia công các loại phụ kiện máy móc cơ khí.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

Địa chỉ đặt tại Phường Thủy Phương, Thị Xã Hương Thủy, Tỉnh Thừa Thiên Huế

**- Góp vốn vào Công ty cổ phần Khai thác đá và Xây dựng Hương Bằng**

Tổng số vốn góp trực tiếp ban đầu theo giá gốc: 2.520.000.000 đồng chiếm 42% vốn điều lệ. Ngày 02/07/2012 Công ty đã mua thêm phần vốn góp của Công ty CP VLXD số 1 với tỷ lệ mua 11% vốn điều lệ tại Công ty Cổ phần Khai thác đá & XD Hương Bằng, tăng tỷ lệ vốn Công ty đầu tư từ 42% thành 53% quyền biểu quyết.

Là đơn vị sản xuất, khai thác và kinh doanh đá các loại.

Địa chỉ đặt tại Thị trấn Tứ Hà, Huyện Hương Trà, Tỉnh Thừa Thiên Huế.

**- Góp vốn vào Công ty TNHH Đầu tư & PTHT Khu công nghiệp**

Tổng số vốn góp: 30.000.000.000 đồng chiếm 100% vốn điều lệ.

Là đơn vị chuyên kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp, xây dựng các công trình dân dụng và kỹ thuật, kinh doanh dịch vụ quản lý bất động sản.

Địa chỉ đặt tại Khu Công nghiệp Phú Bài, Thị xã Hương Thủy, Tỉnh Thừa Thiên Huế.

***b. Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết:***

Tên đơn vị	30/09/2013			
	Số lượng Cổ phiếu	Giá trị vốn gốc	Giá trị tăng thêm khi cổ phần hoá	Giá trị đầu tư xác định lại
Công ty CP Bê tông & XD	384.000	3.840.000.000	1.693.052.714	5.533.052.714
Công ty CP Kinh doanh Nhà	693.000	5.257.620.000		5.257.620.000
Công ty CP men Frit Huế	1.311.177	9.688.500.000	158.628.302	9.847.128.302
Công ty CP XD & ĐTPHT	198.000	1.650.000.000	299.485.618	1.949.485.618
Công ty CP VLXD Huế	105.000	1.050.000.000	41.404.493	1.091.404.493
Công ty CP VLXD số 1	107.250	715.000.000	77.693.186	792.693.186
Công ty CP Tư vấn Xây dựng số 1	33.440	334.400.000	183.959.917	518.359.917
* Tổng giá trị đầu tư	2.831.867	22.535.520.000	2.454.224.230	24.989.744.230

**- Góp vốn vào Công ty cổ phần bê tông và xây dựng**

Tổng số vốn góp theo giá gốc: 3.840.000.000 đồng chiếm 48% vốn điều lệ.

Là đơn vị chuyên cung cấp bê tông tươi, ống cống bê tông ly tâm cho các công trình.

Địa chỉ đặt tại Tam Tây, Thủy An, Tỉnh Thừa Thiên Huế.

**- Góp vốn vào Công ty cổ phần Kinh doanh nhà Tỉnh Thừa Thiên Huế**

Tổng số vốn góp: 5.257.620.000 đồng, tương ứng với 693.000 cổ phần chiếm 30% vốn điều lệ.



### **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

*(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)*

Là đơn vị hoạt động trong lĩnh vực xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, lắp đặt đường dây hạ thế và trạm biến áp, xây dựng hạ tầng kỹ thuật đô thị, đầu tư và phát triển nhà và đô thị, kinh doanh bất động sản, nhà đất và dịch vụ pháp lý nhà đất, tư vấn xây dựng...

Địa chỉ đặt tại 24 Nguyễn Văn Cừ Thành phố Huế.

#### **- Góp vốn vào Công ty cổ phần Frit Huế**

Tổng số vốn góp theo giá gốc: 9.688.500.000 đồng, tương ứng với 1.162.620 cổ phần chiếm 29,36% vốn điều lệ.

Là đơn vị chuyên cung cấp men phục vụ cho ngành sản xuất gốm sứ, khai thác chế biến khoáng sản.

Căn cứ vào nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2010, về việc tăng vốn điều lệ tại Công ty CP Frit Huế từ nguồn lợi nhuận năm 2010. Mỗi cổ đông sở hữu 5 cổ phần, được nhận 1 cổ phần. Như vậy số cổ phần góp vào Công ty CP Frit Huế tăng thêm 20% tương ứng với số cổ phần nắm giữ là: 1.162.620 cổ phiếu. Căn cứ vào nghị quyết 01/11/2011 với nội dung sáp nhập Công ty CP Silica FCI vào công ty CP Frit Huế, vì vậy vốn điều lệ tăng thêm 5.080.000.000 đồng, tương ứng với tỷ lệ cổ phiếu của Công ty được tăng thêm là 148.557 cổ phần. Số cổ phiếu đầu tư tại Công ty CP Frit Huế đến thời điểm 31/03/2012 là: 1.311.177 cổ phiếu.

Địa chỉ đặt tại Khu Công nghiệp Phú Bài, Thị xã Hương Thủy, Tỉnh Thừa Thiên Huế.

#### **- Góp vốn Công ty cổ phần XD & Đầu tư phát triển hạ tầng Tỉnh Thừa Thiên Huế**

Tổng số vốn góp theo giá gốc: 1.650.000.000 đồng, tương ứng với 165.000 cổ phần chiếm 30% vốn điều lệ. Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2010, thống nhất tăng vốn điều lệ thêm 20% bằng hình thức phát hành cổ phiếu từ nguồn quỹ đầu tư phát triển tương ứng với tỷ lệ cổ phiếu các cổ đông đang nắm giữ. Như vậy số cổ phần góp vào Công ty CP XD & ĐPTHTT Thừa Thiên Huế tăng thêm 20% tương ứng với số cổ phần nắm giữ là: 198.000 cổ phần.

Là đơn vị hoạt động trong lĩnh vực xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông thủy lợi ...

Địa chỉ đặt tại 34 Tôn Thất Tùng Thành phố Huế.

#### **- Góp vốn vào Công ty cổ phần Vật liệu Xây dựng Huế**

Tổng số vốn góp theo giá gốc: 1.050.000.000 đồng chiếm 46,26% vốn điều lệ.

Là đơn vị kinh doanh trong lĩnh vực vật liệu xây dựng các loại.

Địa chỉ đặt tại 139 Bà Triệu Thành phố Huế.

#### **- Góp vốn vào Công ty cổ phần Vật liệu Xây dựng số 1 Tỉnh Thừa Thiên Huế**

Tổng số vốn góp theo giá gốc: 715.000.000 đồng tương ứng với 107.250 cổ phần chiếm 47,67% vốn điều lệ.

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2010, thống nhất tăng vốn điều lệ thêm 50% từ lợi nhuận năm 2008, 2009, 2010 và nguồn thuế TNDN được miễn giảm tương ứng với tỷ lệ cổ phiếu các cổ đông đang nắm giữ. Như vậy số cổ phần góp vào Công ty CP VLXD số 1 Thừa Thiên Huế tăng thêm 50% tương ứng với số cổ phần nắm giữ là: 107.250 cổ phần.

Là đơn vị chuyên sản xuất và cung cấp gạch bê tông các loại.

Địa chỉ đặt tại Thị trấn Tứ Hạ, huyện Hương Trà, Tỉnh Thừa Thiên Huế.

#### **- Góp vốn vào Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng số 1**



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

Tổng số vốn góp theo giá gốc: 334.400.000 đồng chiếm 30% vốn điều lệ.

Là đơn vị cung cấp dịch vụ tư vấn thiết kế các công trình dân dụng, công nghiệp.

Địa chỉ đặt tại 42 Phan Chu Trinh Thành phố Huế.

**c. Đầu tư dài hạn khác:**

Tên đơn vị	30/09/2013			
	Số lượng Cổ phiếu	Giá trị vốn gốc	Giá trị tăng thêm khi cổ phần hoá	Giá trị đầu tư xác định lại
Công ty CP Long Thọ	36.000	269.000.000	853.573.690	1.122.573.690
<b>* Tổng giá trị đầu tư</b>	<b>36.000</b>	<b>269.000.000</b>	<b>853.573.690</b>	<b>1.122.573.690</b>

**- Góp vốn vào Công ty cổ phần Long Thọ**

Tổng số vốn góp theo giá gốc: 269.000.000 đồng chiếm 3,84% vốn điều lệ.

Là đơn vị sản xuất, kinh doanh xi măng và gạch lát các loại.

Địa chỉ đặt tại Phường Thuỷ Biều, Thành phố Huế.

**10. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn**

	30/09/2013	31/12/2012
	VND	VND
- Công ty CP Kinh doanh nhà	757.400.000	
- Công ty CP VLXD Huế	376.220.000	78.255.000
- Công ty CP Gạch Phong Thu	2.019.200.000	878.745.000
- Công ty CP Gạch Tuynen 2	701.938.000	567.279.500
<b>Cộng</b>	<b>3.854.758.000</b>	<b>1.524.279.500</b>

**11. Chi phí trả trước dài hạn**

	30/09/2013	31/12/2012
	VND	VND
- Giá trị thương hiệu	41.455.696	165.822.788
- Giá trị lợi thế vị trí địa lý	25.846.954.800	9.692.608.048
- Công cụ, dụng cụ	2.661.804.668	3.804.557.719
<b>Cộng</b>	<b>28.550.215.164</b>	<b>13.662.988.555</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**12. Vay và nợ ngắn hạn**

	30/09/2013	31/12/2012
	VND	VND
- Vay ngân hàng TMCP Ngoại Thương VN	21.870.953.416	16.294.487.830
- Vay Công ty CP DV Du lịch Huế	1.769.539.147	1.769.539.147
<b>Cộng</b>	<b>23.640.492.563</b>	<b>18.064.026.977</b>

**13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	30/09/2013	31/12/2012
	VND	VND
- Thuế giá trị gia tăng	626.898.191	5.442.717.316
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.799.638.383	4.686.950.747
- Thuế thu nhập cá nhân	18.353.865	36.931.296
<b>Cộng</b>	<b>2.444.890.439</b>	<b>10.166.599.359</b>

**14. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác**

	30/09/2013	31/12/2012
	VND	VND
- Kinh phí công đoàn	1.339.168.115	1.873.906.609
- Bảo hiểm xã hội	49.932.548	
- 2% Bảo hiểm Xã hội chi ốm đau	22.823.530	42.112.677
- Công ty CP DVDL Huế	20.499.816	66.499.816
- Phải trả quỹ khen thưởng CBCNV	26.649.000	26.649.000
- Phải trả chờ QT CT Xây lắp	366.772.127	681.928.558
- Phải trả Phòng QLDA (KCN)	31.695.935.843	34.387.846.856
- Cổ tức phải trả cho tổ chức công đoàn	1.200.560.000	1.015.600.000
- Cổ tức tạm giữ của cổ đông	337.644.000	309.320.000
- Phải trả khác VPCT	666.100.725	109.959.805
- Phòng Quản lý dự án	151.896.585	1.416.585
- Xi nghiệp Xây lắp 8	1.134.846	
- Phải trả các đội xây dựng lẻ	6.793.053.324	4.246.005.549
- Phải trả các đội xây dựng chẵn	2.400.272.269	12.840.319.785
<b>Cộng</b>	<b>45.072.442.728</b>	<b>55.601.565.240</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**15. Các khoản phải trả dài hạn khác**

	30/09/2013	31/12/2012
	VND	VND
- Vốn Nhà nước còn lại phải trả	24.252.465.495	25.629.465.495
- Phải trả Nhà nước tiền thu bán cổ phần	55.213.362	8.279.198.650
- Cổ tức phải trả Nhà nước năm 2011		9.072.120.000
- Cổ tức phải trả Nhà nước năm 2012		7.560.100.000
- Lợi nhuận năm 2010 phải trả Nhà nước	10.872.175.764	10.872.175.764
<b>Cộng</b>	<b>35.179.854.621</b>	<b>61.413.059.909</b>

**16. Dự phòng phải trả dài hạn**

	30/09/2013	31/12/2012
	VND	VND
- Dự phòng 5% chờ quyết toán các CTVNN	11.770.492.679	12.537.982.885
- Dự phòng bảo hành công trình xây lắp	19.064.070.000	
<b>Cộng</b>	<b>30.834.562.679</b>	<b>12.537.982.885</b>

**17. Doanh thu chưa thực hiện**

	30/09/2013	31/12/2012
	VND	VND
- Thu tiền trước bán đất		491.452.670
- Thu trước tiền thiết kế mẫu Trường An MR	126.500.000	126.500.000
- Tiền ứng trước cho thuê VP 30 Hùng Vương	24.227.273	30.045.455
- Tiền ứng trước cho thuê VP 28 LT Kiệt	85.491.669	348.137.877
- Tiền ứng trước cho thuê VP số 9 PV Đồng	218.087.333	93.012.819
- Tiền ứng trước cho thuê VP 9 Hà Nội	16.363.637	723.334.000
<b>Cộng</b>	<b>470.669.912</b>	<b>1.812.482.821</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**18. Vốn chủ sở hữu**

**18a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của CSH	C/L tỷ giá hối đoái	Lợi nhuận sau thuế chưa PP	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư ngày 01/01/2012	126.000.000.000		19.499.291.805			
Tăng trong năm		81.394	20.958.431.640	1.949.929.180	974.964.590	23.883.406.804
Giảm trong năm		81.394	31.852.909.640			31.852.991.034
Số dư tại 31/12/2012	126.000.000.000	-	8.604.813.805	1.949.929.180	974.964.590	137.529.707.575
Số dư tại 01/01/2013	126.000.000.000	-	8.604.813.805	1.949.929.180	974.964.590	137.529.707.575
Tăng trong năm			13.611.439.902	1.676.674.500	419.168.600	15.707.283.002
Giảm trong năm			8.183.764.680			8.183.764.680
Số dư tại 30/09/2013	126.000.000.000	-	14.032.489.027	3.626.603.680	1.394.133.190	145.053.225.897

**18b. Chi tiết đầu tư vốn chủ sở hữu**

	30/09/2013	31/12/2012
	VND	VND
- Vốn góp của UBND Tỉnh Thừa Thiên Huế	75.601.000.000	75.601.000.000
- Vốn góp của tổ chức công đoàn	4.610.000.000	4.610.000.000
- Vốn góp ưu đãi người lao động	3.252.000.000	3.252.000.000
- Vốn góp của các cổ đông khác	42.537.000.000	42.537.000.000
<b>Cộng</b>	<b>126.000.000.000</b>	<b>126.000.000.000</b>

Tổ chức công đoàn mua ưu đãi khi cổ phần hoá 3% trên vốn điều lệ tương ứng với 378.000 cổ phần. Mua theo đầu giá cổ phần phổ thông là: 78.500 cổ phần, và mua lại của CBCNV là: 4.500 cổ phần.

**18c. Cổ phiếu**

	30/09/2013	31/12/2012
	VND	VND
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	12.600.000	12.600.000
- Cổ phiếu thường	12.600.000	12.600.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	12.600.000	12.600.000



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

- Cổ phiếu thường	12.600.000	12.600.000
Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 VND		

**18d. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối**

	30/09/2013	31/12/2012
	VND	VND
Lợi nhuận sau thuế năm trước chưa phân phối	8.604.813.805	19.499.291.805
Lợi nhuận sau thuế năm nay chưa phân phối	13.611.439.902	20.958.431.640
Phân phối lợi nhuận	8.183.764.680	19.252.909.640
- Quỹ dự phòng tài chính	419.168.600	974.964.590
- Quỹ đầu tư phát triển	1.676.674.500	1.949.929.180
- Quỹ khen thưởng phúc lợi	1.047.921.580	974.964.590
- Quỹ thưởng ban điều hành		225.000.000
- Chia cổ tức	5.040.000.000	15.120.000.000
- Điều chỉnh giảm theo KLKTNN		8.051.280
Phân phối lợi nhuận năm 2012		12.600.000.000
- Chi ứng 10% cổ tức năm 2012		12.600.000.000
<b>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</b>	<b>14.032.489.027</b>	<b>8.604.813.805</b>

**VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh:**

**19. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Chín tháng đầu năm 2013	Chín tháng đầu năm 2012
	VND	VND
- Tổng doanh thu	289.367.944.550	294.119.725.040
+ Doanh thu xây lắp	278.584.294.226	260.685.418.040
+ Doanh thu kinh doanh bất động sản	10.783.650.324	33.434.307.000
- Các khoản giảm trừ doanh thu	532.918.714	161.924.887
+ Giảm giá hàng bán hoạt động xây lắp	532.918.714	161.924.887
<b>D.thu thuần về bán hàng và cung cấp d.vụ</b>	<b>288.835.025.836</b>	<b>293.957.800.153</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**20. Giá vốn hàng bán**

	Chín tháng đầu năm 2013	Chín tháng đầu năm 2012
	VND	VND
- Giá vốn hàng xây lắp	257.337.828.077	244.094.234.719
- Giá vốn hàng bất động sản	3.985.812.238	16.140.964.000
<b>Cộng</b>	<b>261.323.640.315</b>	<b>260.235.198.719</b>

**21. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Chín tháng đầu năm 2013	Chín tháng đầu năm 2012
	VND	VND
- Lãi tiền gửi ngân hàng	925.581.668	1.066.806.998
- Lãi cho vay Công ty CP Phong Thu	60.991.000	
- Lãi cho vay Công ty CP Gạch Tuynen Huế	223.835.000	
- Lãi cho vay Công ty CP Chân Mây	56.151.000	
- Lãi cho vay Công ty CP đá Hương Bằng	63.294.000	
- Lãi cho vay Công ty CP Gạch Tuynen 2	16.604.000	
- Lãi cho vay các đơn vị liên kết	727.201.000	944.054.000
- Cổ tức lợi nhuận được chia	8.007.767.715	5.475.794.000
<b>Cộng</b>	<b>10.081.425.383</b>	<b>7.486.654.998</b>

**22. Chi phí tài chính**

	Chín tháng đầu năm 2013	Chín tháng đầu năm 2012
	VND	VND
- Lãi tiền vay ngân hàng	620.902.917	975.036.770
- Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	2.330.478.500	
- Chênh lệch bán ngoại tệ và đánh giá gốc NT		148.457
<b>Cộng</b>	<b>2.951.381.417</b>	<b>975.185.227</b>

**23. Thu nhập khác**

	Chín tháng đầu năm 2013	Chín tháng đầu năm 2012
	VND	VND
- Thu nhập điện, nước, phí ngân hàng	702.075.919	804.508.735
- Bán thanh lý tài sản	691.816.572	55.540.729
- Thu khác	672.539.516	4.213.247.922
<b>Cộng</b>	<b>2.066.432.007</b>	<b>5.073.297.386</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**24. Chi phí khác**

	Chín tháng đầu năm 2013	Chín tháng đầu năm 2012
	VND	VND
- Chi phí điện, nước, phí ngân hàng	702.075.919	804.508.735
- Giá trị còn lại của tài sản bán thanh lý		10.004.514
- Chi phí khác	50.758.452	5.304.967
<b>Cộng</b>	<b>752.834.371</b>	<b>819.818.216</b>

**25. Chi phí thuế thu nhập hiện hành**

	Chín tháng đầu năm 2013	Chín tháng đầu năm 2012
	VND	VND
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>15.500.704.297</b>	<b>26.515.846.318</b>
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	9.849.469.963	11.122.437.124
Lợi nhuận từ hoạt động chuyển quyền SD đất	5.651.234.334	15.393.409.194
<i>Trong đó: Tổng doanh thu</i>	<i>10.783.650.324</i>	<i>33.434.307.000</i>
<i>Tổng chi phí</i>	<i>5.132.415.990</i>	<i>18.040.897.806</i>
<b>Điều chỉnh các khoản thu nhập chịu thuế</b>	<b>-7.943.646.715</b>	<b>-5.430.717.400</b>
<b>Điều chỉnh tăng</b>	<b>64.121.000</b>	<b>45.076.600</b>
Tiền phạt	19.121.000	76.600
Chi phí không trực tiếp sản xuất	45.000.000	45.000.000
<b>Điều chỉnh giảm</b>	<b>8.007.767.715</b>	<b>5.475.794.000</b>
Chia cổ tức từ các Công ty con, công ty LK	8.007.767.715	5.475.794.000
<b>Tổng thu nhập chịu thuế</b>	<b>7.557.057.582</b>	<b>21.085.128.918</b>
Thu nhập chịu thuế từ hoạt động kinh doanh	5.538.879.406	12.922.322.658
Thu nhập chịu thuế từ HĐ chuyển quyền SĐĐ	2.018.178.176	8.162.806.260
<b>Thuế thu nhập hiện hành</b>	<b>1.889.264.396</b>	<b>5.271.282.230</b>
Thuế thu nhập từ hoạt động kinh doanh	1.384.719.852	3.230.580.665
Thuế thu nhập từ hoạt động chuyển quyền SĐĐ	504.544.544	2.040.701.565
<b>Cộng</b>	<b>13.611.439.902</b>	<b>21.244.564.088</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**26. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	9 tháng đầu năm 2013	9 tháng đầu năm 2012
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	84.920.104.360	100.515.210.984
Chi phí nhân công	53.845.857.665	58.853.759.372
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.232.836.975	3.921.679.670
Chi phí dịch vụ mua ngoài	145.296.307.544	102.187.092.976
Chi phí bằng tiền khác	9.076.711.279	22.582.000.545

**27. Công cụ tài chính**

**Quản lý rủi ro vốn**

Thông qua công tác quản trị nguồn vốn, Công ty xem xét, quyết định duy trì số dư nguồn vốn và nợ phải trả thích hợp trong từng thời kỳ để vừa đảm bảo hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông.

**Quản lý rủi ro tài chính**

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất, rủi ro về giá hàng hóa), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

**Quản lý rủi ro thị trường:** Hoạt động kinh doanh của Công ty chịu rủi ro khi có sự biến động về tỷ giá, lãi suất và giá là nhỏ.

**Quản lý rủi ro về tỷ giá**

Do có các giao dịch vay và nợ có gốc ngoại tệ, Công ty sẽ chịu rủi ro khi có biến động về tỷ giá. Rủi ro này được Công ty quản lý thông qua các biện pháp như: duy trì hợp lý cơ cấu vay ngoại tệ và nội tệ, tối ưu hóa thời hạn thanh toán các khoản nợ, lựa chọn thời điểm mua và thanh toán các khoản ngoại tệ phù hợp, dự báo tỷ giá ngoại tệ trong tương lai, sử dụng tối ưu nguồn tiền hiện có để cân bằng giữa rủi ro tỷ giá và rủi ro thanh khoản

**Quản lý rủi ro về lãi suất**

Rủi ro lãi suất của Công ty phát sinh chủ yếu từ các khoản vay đã ký kết. Để giảm thiểu rủi ro này, Công ty đã ước tính ảnh hưởng của chi phí lãi vay đến kết quả kinh doanh từng thời kỳ cũng như phân tích, dự báo để lựa chọn các thời điểm trả nợ thích hợp. Ban Giám đốc công ty đánh giá rằng Công ty không có rủi ro về biến động lãi suất.

**Quản lý rủi ro về giá hàng hóa**

Công ty mua nguyên vật liệu từ nhà cung cấp trong nước để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, công ty lựa chọn nhiều nhà cung cấp để giảm thiểu rủi ro về giá bán của nguyên vật liệu, hàng hóa.

**Quản lý rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng là rủi ro khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không, do đó Công ty không có bất kỳ rủi ro tín dụng trọng yếu nào với khách hàng và đối tác.

**Quản lý rủi ro thanh khoản**



### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

Để quản lý rủi ro thanh khoản, đáp ứng các nhu cầu về vốn, nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai, Công ty thường xuyên theo dõi và duy trì đủ mức dự phòng tiền, tối ưu hóa các dòng tiền nhận rồi, tận dụng được tín dụng từ khách hàng và đối tác, chủ động kiểm soát các khoản nợ đến hạn, sắp đến hạn trong sự tương quan với tài sản đến hạn và nguồn thu có thể tạo ra trong thời kỳ đó,...

**Tổng hợp các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty theo thời hạn thanh toán như sau:**

30/09/2013	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Cộng
Các khoản vay và nợ	23.640.492.563	-	23.640.492.563
Phải trả người bán	66.833.614.022	-	66.833.614.022
Phải trả khác	45.072.442.728	35.179.854.621	80.252.297.349
<b>Cộng</b>	<b>135.546.549.313</b>	<b>35.179.854.621</b>	<b>170.726.403.934</b>

31/12/2012	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Cộng
Các khoản vay và nợ	18.064.026.977	-	18.064.026.977
Phải trả người bán	82.122.068.416	-	82.122.068.416
Phải trả khác	53.689.219.942	24.911.418.650	78.600.638.592
<b>Cộng</b>	<b>153.875.315.335</b>	<b>24.911.418.650</b>	<b>178.786.733.985</b>

Công ty cho rằng hầu như không có rủi ro thanh khoản và tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

**Tổng hợp các tài sản tài chính hiện có tại Công ty được trình bày trên cơ sở tài sản thuần như sau:**

30/09/2013	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Cộng
Tiền và các khoản tương đương tiền	23.309.803.558		23.309.803.558
Phải thu khách hàng	103.707.890.278		103.707.890.278
Đầu tư tài chính		1.122.573.690	1.122.573.690
Phải thu khác	18.522.335.485		18.522.335.485
<b>Cộng</b>	<b>145.540.029.321</b>	<b>1.122.573.690</b>	<b>146.662.603.011</b>

31/12/2012	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Cộng
Tiền và các khoản tương đương tiền	30.834.798.001		30.834.798.001
Phải thu khách hàng	133.490.578.339		133.490.578.339
Đầu tư tài chính		1.122.573.690	1.122.573.690
Phải thu khác	20.172.896.098		20.172.896.098
<b>Cộng</b>	<b>184.498.272.438</b>	<b>1.122.573.690</b>	<b>185.620.846.128</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**28. Thuyết minh các bên liên quan**

**a. Các bên liên quan**

	Mối quan hệ
Công ty CP Gạch Tuynen 1	Công ty con
Công ty CP Gạch Phong Thu	Công ty con
Công ty CP Chế biến gỗ TT Huế	Công ty con
Công ty CP Gạch Tuynen Huế	Công ty con
Công ty CP XD & SXVL Chân Mây	Công ty con
Công ty CP VLXD Lộc Điền	Công ty con
Công ty CP Gạch Tuynen 2	Công ty con
Công ty CP Khai thác đá Hương Bằng	Công ty con
Công ty TNHH ĐT & PTHT KCN	Công ty con
Công ty CP Bê tông & Xây dựng TT Huế	Công ty liên kết
Công ty CP VLXD Huế	Công ty liên kết
Công ty CP Kinh doanh nhà	Công ty liên kết
Công ty CP XD & ĐTPT HT TT Huế	Công ty liên kết
Công ty CP TVXD số 1 TT Huế	Công ty liên kết
Công ty CP VLXD số 1 TT Huế	Công ty liên kết
Công ty CP Frít Huế	Công ty liên kết

**b. Các giao dịch trọng yếu với các bên liên quan**

	9 tháng đầu năm 2013 VND	9 tháng đầu năm 2012 VND
<b>Mua hàng</b>		
Công ty CP Gạch Tuynen 1	95.880.161	315.955.000
Công ty CP Gạch Phong Thu	1.569.639.000	793.793.000
Công ty CP Gạch Tuynen Huế	3.928.054.404	5.841.842.715
Công ty CP Gạch Tuynen 2	288.363.000	114.420.000
Công ty CP Khai thác đá Hương Bằng	549.492.500	326.662.500
Công ty TNHH ĐT & PTHT KCN	1.702.706.769	6.534.755.925
Công ty CP Bê tông & Xây dựng TT Huế	9.340.167.000	8.988.915.500
Công ty CP VLXD Huế	6.169.121.160	7.995.935.828
Công ty CP Kinh doanh nhà	12.697.062.085	35.864.217.732
Công ty CP XD & ĐTPT HT TT Huế	98.586.786.344	44.736.896.156



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

**c. Số dư với các bên liên quan**

	30/09/2013	30/09/2012
	VND	VND
<b>Phải trả người bán</b>	<b>34.201.333.449</b>	<b>1.833.110.331</b>
Công ty CP Gạch Tuynen 1	95.880.161	0
Công ty CP Gạch Phong Thu	288.307.000	313.069.000
Công ty CP Chế biến gỗ TT Huế	8.000.000	
Công ty CP Gạch Tuynen Huế	1.450.453.840	2.191.931.475
Công ty CP XD & SXVL Chân Mây	45.581.973	153.426.404
Công ty CP Gạch Tuynen 2	214.729.500	114.420.000
Công ty CP Khai thác đá Hương Bằng	15.750.000	39.540.000
Công ty TNHH ĐT & PTHT KCN	4.321.331.981	1.806.918.987
Công ty CP Bê tông & Xây dựng TT Huế	5.396.698.500	3.821.235.500
Công ty CP VLXD Huế	956.697.861	1.544.797.619
Công ty CP Kinh doanh nhà	13.324.416.000	(4.328.668.564)
Công ty CP XD & ĐTPT HT TT Huế	7.909.870.633	(3.874.002.890)
Công ty CP TVXD số 1 TT Huế	0	
<b>Phải thu tiền cổ tức</b>	<b>2.836.385.000</b>	<b>3.065.360.000</b>
Công ty CP Gạch Tuynen Huế	231.000.000	
Công ty CP Gạch Phong Thu	133.560.000	133.560.000
Công ty CP Chế biến gỗ TT Huế	757.360.000	757.360.000
Công ty CP XD & SXVL Chân Mây	463.240.000	463.240.000
Công ty CP Khai thác đá Hương Bằng	429.600.000	201.600.000
Công ty CP Kinh doanh nhà		504.000.000
Công ty CP XD & ĐTPT HT TT Huế		237.600.000
Công ty CP Bê tông & Xây dựng TT Huế	768.000.000	768.000.000
Công ty CP VLXD số 1	53.625.000	
<b>Phải thu khác</b>	<b>4.976.542.780</b>	<b>13.922.391.474</b>
Công ty CP Gạch Tuynen Huế	2.554.348.531	3.184.361.831
Công ty CP Gạch Phong Thu	599.363.000	590.882.000
Công ty CP Chế biến gỗ TT Huế	75.000.000	27.677.100

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

Công ty CP XD & SXVL Chân Mây	295.375.520	247.423.300
Công ty CP Gạch Tuynen 2	16.604.000	
Công ty CP Khai thác đá Hương Bằng	542.235.000	1.045.458.600
Công ty CP Kinh doanh nhà	8.340.867	
Công ty CP VLXD số 1	508.815.243	454.608.243
Công ty CP VLXD Huế		86.904.500
Công ty CP XD & ĐTPT HT TT Huế	69.920.371	2.508.683.400
Công ty CP Bê tông & Xây dựng TT Huế		1.057.500
Công ty CP Frit Huế		5.597.340.000
Công ty CP Tư vấn Xây dựng số 1	306.540.248	177.995.000

**29. Các nội dung khác**

Công ty chính thức hoạt động theo mô hình Công ty Cổ phần kể từ ngày 01/01/2011. Tuy nhiên cho đến thời điểm lập báo cáo tài chính này, việc bàn giao vốn và tài sản cũng như các số liệu kế toán khác giữa Doanh nghiệp Nhà nước và Công ty Cổ phần vẫn chưa thực hiện.

**31. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán**

**VII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong báo cáo lưu chuyển tiền tệ**

**VIII. Những thông tin khác**



**Tổng Giám đốc**

**Lê Quý Định**

Huế, ngày 28 tháng 10 năm 2013

**Kế toán trưởng**

**Lê Văn Tài**

**Người lập biểu**

**Lê Thị Khánh Vân**